

## リフレッシュ工事のすゝめ



いつが塗り替え時？



どこを確認するの？



リフレッシュ工事 施工前の外観

建物の塗装は築年数の経過と共に劣化していきます。何気なく過ごしていく毎日、紫外線や強風などの自然現象により塗膜の劣化が進み、建物自体の寿命を縮めてしまう事にも繋がってしまいます。また、色あせた外壁は美観を損ね、空室発生時の募集活動にも支障をきたします。

そのような事態は適切なメンテナンスを行う事で予防する事ができますので、今号では『リフレッシュ工事のすゝめ』についてご紹介します！

こんにちは！

JAあいち経済連 建設部 賃貸管理センターの梶田です！

普段は建物の管理業務を行っています！

リフレッシュ工事はおおむね10年毎の施工を推奨しています。

外観の目視によるチェックポイントを3つご紹介します！



### チェックポイント1

#### チョーキング

塗膜が分解されていきます。触れるとチョークの粉のように付きます。



### チェックポイント2

#### シール切れ

外壁つなぎ目のシーリングがヒビ割れします。ここから雨水が侵入します。



### チェックポイント3

#### クラック

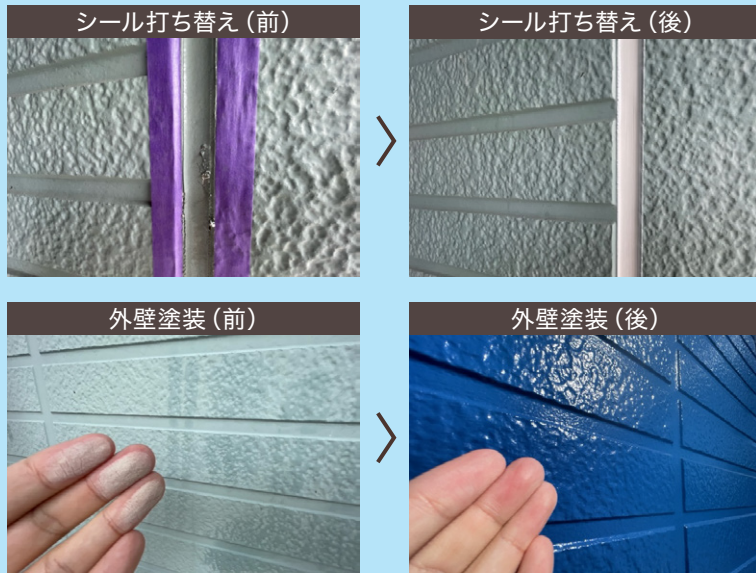
塗装の乾燥と水分の吸収により、外壁がヒビ割れます。外壁が変形する事もあります。



建物にこのような状態が見受けられたら、専門業者による調査を行ってみましょう。長期的な賃貸経営を行うためには、リフレッシュ工事は必ず必要となります。







リフレッシュ工事を施工すると、  
建物の印象も一新しますね！

外壁塗装は大規模修繕とも言われますが、  
見た目のお色直しだけではなく、建物全体の  
維持保全となります。  
まずは建物調査から行いましょう！

JAグループでは、外壁塗装による保守メンテナンスに留まらず、建物に付随する備品や、外構（駐車場など）にも目を配り、物件全体を総合的にチェックしております。

また、昨今の時代に合わせて共用灯LED化や宅配BOXの設置、長尺シート上貼りなど、+αとして様々なご提案をさせて頂いております。

今回は外壁色を変更して施工しておりますが、オーナー様のご意向に沿って、原状と同色に塗装したり、最近のデザイン性の高い外壁材では、建築当初の意匠性や雰囲気を損なわぬようにクリア塗装を施す場合もあります。

塗装により建物の寿命を延ばすことはもちろん、敷地内全体の劣化・損傷も修繕して総合的に快適な住環境の維持・向上を図ります。



## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

リノベーション事例  
続々掲載中！



JA賃貸インスタグラム

所在地	間取り	工事完了時期
① 東海市	3DK → 2LDK 必要なモノを必要な場所に仕舞えるように、各所に収納が設けてあります	12月中旬
② 名古屋市	3DK → 1LDK 14.6帖の広々リビングを使いこなせ！くつろぎ・憩い・自己研鑽	12月中旬
③ 岡崎市	2LDK → 2LDK キッチン横に広いワークスペースを確保、空間は作り込まずに自由度高め	12月下旬



内覧のご案内 内覧希望の方は、最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。

## ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

この時期、衣替えに合わせて共用部に不用品等の私物が散見されます。トラブルや防犯の観点からも注意して見守りましょう！



(R4.11.1 現在)

	管理戸数 26,965 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
JA賃貸空室率					
名古屋		2.9% (0.1%改善) ↗	3.0%	3.3%	3.4%
尾張・海部・知多		4.5% (0.2%悪化) ↓	5.1%	4.8%	5.9%
西三河		3.9% (0.5%悪化) ↓	3.2%	3.7%	4.3%
東三河		5.4% (0.3%改善) ↗	6.9%	6.4%	7.3%
合計		4.0% (0.1%悪化) ↓	4.3%	4.3%	5.0%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.4% (0.1%改善) ↗	0.4%	2.1%	2.5%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

221125

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370



発行元

愛知県下JA・ JAあいち 経済連

農業と生活のかけはし

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ©0566-96-0025

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶

JA賃貸 ハートホーム 検索